

**Sygn. akt: II C 953/11**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 maja 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie – II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Mączkowska

Protokolant: sekr. sąd. Jolanta Masłowska

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w B.

przeciwko Skarbowi Państwa – Ministrowi (...)

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w B. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 6.300 (sześć tysięcy trzysta) złotych, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**SSO Małgorzata Mączkowska**

Sygn. akt: **II C 953/11**

## UZASADNIENIE

**Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B.** wniosła w dniu 14 czerwca 2010 r. pozew przeciwko pozwanemu Skarbowi Państwa – reprezentowanemu przez Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej, domagając się zasądzenia od pozwanego kwoty 75.010,42 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Powódka domagała się zasądzenia powyższej kwoty tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę, spowodowaną uchwaleniem art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, gdyż na podstawie tego przepisu, którego następnie niezgodność z Konstytucją stwierdził Trybunał Konstytucyjny Spółdzielnia umorzyła swoim członkom zapłaty za przekształcenie mieszkań. W niniejszym powództwie powódka żądała zapłaty za 10 lokali. Jako podstawę powództwa powódka wskazała art. 417 w zw. z art. 417<sup>1</sup> § 1 k.c. (pозew – k. 1-3).

Postanowieniem z dnia 11 stycznia 2011 r. Sąd ustalił, że właściwą jednostką organizacyjną do reprezentowania pozwanego Skarbu Państwa w niniejszej sprawie jest Minister Skarbu Państwa (postanowienie – k. 180).

**Pozwany Skarb Państwa – Minister Skarbu Państwa** wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, że Trybunał Konstytucyjny uchylił powoływany art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r., a więc nie doszło do umorzenia należności, a więc spółdzielnia nie poniosła wskazywanego przez siebie uszczerbku majątkowego i może żądać od swoich członków zwrotu zaległych należności. Pozwany zakwestionował wysokość umorzonych zaległości. Wreszcie Skarb Państwa wskazał, że odsetki należą się dopiero od daty wyroku (odpowiedź na pozew – k. 22-28).

Wyrokiem z dnia 25 stycznia 2011 r., sprostowanym postanowieniem z dnia 19 maja 2011 r., Sąd Okręgowy w Warszawie – II Wydział Cywilny (sygn. akt: II C 406/10) oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3.600 zł., tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (wyrok – k. 188, uzasadnienie – k. 194-206, postanowienie – k. 235).

W wyniku rozpoznania apelacji powoda **Sąd Apelacyjny** w Warszawie – I Wydział Cywilny (sygn. akt: I ACa 467/11) wyrokiem z dnia 16 listopada 2011 r. **uchylił** zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 25 stycznia 2011 r. i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w instancji odwoławczej (wyrok – k. 247, uzasadnienie – k. 253-269).

W uzasadnieniu wyroku, Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd I Instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Sąd II Instancji stwierdził, że dołączone do pozwu pisma spółdzielni skierowane do członków nie stanowiły oświadczeń woli o treści polegającej na zwolnieniu z długu (art. 508 k.c.). Były to jedynie pisma o charakterze informacyjnym, stanowiące oświadczenia wiedzy o fakcie umorzenia długu z mocy prawa, którego skutkiem prawnym było wygaśnięcie zobowiązania bez zaspokojenia wierzyciela.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że brak jest normy prawnej uzależniającej możliwość skutecznego dochodzenia roszczeń od Skarbu Państwa za szkodę spowodowaną deliktem legislacyjnym od uprzedniego wyczerpania drogi sądowej przeciwko stronie stosunku zobowiązaniowego, który uległ zmianie lub przekształceniu na skutek obowiązywania niekonstytucyjnego przepisu. Nie zachodzi także konkurencja roszczeń. Nie będzie miał zatem zastosowania art. 443 k.c., bowiem dotyczy tego samego pozwanego odpowiadającego ex contractu i ex delicto. Roszczenie o naprawienie szkody staje się wymagalne z dniem, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia (art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c.). Dlatego również ze względu na tę regulację nie można uznać roszczenia powódki za przedwczesne. Brak jest podstaw do odesłania powódki na drogę procesów przeciwko ewentualnie zobowiązanym z innych tytułów prawnych przed wytoczeniem powództwa o odszkodowanie z tytułu deliktu legislacyjnego przeciwko Skarbowi Państwa. Nie jest to jednak tożsame z uznaniem, że prejudykat w postaci wyroku Trybunału Konstytucyjnego skutkuje automatycznie przyjęciem istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy wydaniem niekonstytucyjnego przepisu a szkodą.

Sąd Apelacyjny polecił Sądowi Okręgowemu przy ponownym rozpoznaniu sprawy ustalić, jakie skutki odniosło orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego, czy istnieje związek przyczynowy pomiędzy deliktem legislacyjnym a szkodą, a następnie ocenić dowody zaoferowane przez powódkę.

W szczególności należy ustalić, czy umarżane należności spółdzielców stanowiłyby dochód powodowej spółdzielni z uwagi na szczególne regulacje dotyczące przekształceń spółdzielczego prawa do lokalu.

Sąd Apelacyjny wskazał, że art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. wywołał skutki ex lege co do umorzenia należności spółdzielców. Przy czym nie może umknąć z pola widzenia zasada ochrony praw nabytych. Wymagają też rozważenia złożonej natury problemu natury prawnej i słusznościowej związane z przekształceniami praw do lokali w spółdzielniach mieszkaniowych dokonywanych na podstawie kolejnych zmian ustawowych, wprowadzaniem przepisów odnoszących się do stanów wstecznych, jak również następczych regulacji, to jest ustawy z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 223, poz. 1779).

Sąd II Instancji wskazał, że pozwany sformułował jedynie ogólnikowe zarzuty co do wysokości szkody, zaś zarzuty co do przedłożonych dokumentów dopiero po zamknięciu rozprawy i kwestia ta wymaga oceny sądu.

Przy **ponownym rozpoznaniu** sprawy, zarządzeniem z dnia 2 stycznia 2012 r., Sąd zobowiązał pełnomocników stron do zajęcia aktualnego stanowiska w sprawie, złożenia wniosków dowodowych, podniesienia wszelkich twierdzeń i zarzutów, mając na uwadze ocenę prawną i wskazania co do dalszego postępowania zawarte w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie – (...)z dnia 16 listopada 2011 r., sygn. akt: I ACa 467/11, wydanego w niniejszej

sprawie, w terminie miesiąca, pod rygorem pominięcia później składanych wniosków i podnoszonych zarzutów (zarządzenie – k. 277).

Postanowieniem z dnia 21 maja 2012 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie Ministra (...) w charakterze jednostki organizacyjnej pozwanego Skarbu Państwa (postanowienie – k. 359).

Powodowa Spółdzielnia podtrzymała powództwo. Wniosła o dopuszczenie dowodu z wykonanej na zlecenie powódki opinii biegłego M. G. oraz dowodu z jego przesłuchania na okoliczność ustalenia prawidłowości wyliczeń umorzonych wkładów i ich określenia jako szkody powstałej po stronie powodowej w rezultacie zastosowania niekonstytucyjnego przepisu. W piśmie wysłanym w dniu 27 lutego 2012 r. powódka podniosła, że na uszczuplenie jej majątku wskazuje złożony przy piśmie suplement stanowiący rozszerzenie raportu uzupełniającego opinię biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni (...) za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2009 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. sporządzony przez (...) (pismo powódki wysłane w dniu 7 lutego 2012 r. – k. 281-282, pismo powódki wysłane w dniu 27 lutego 2012 r. – k. 312).

Pozwany Skarb Państwa – Minister Skarbu Państwa i Minister (...) podtrzymał swoje stanowisko w sprawie, wnosząc o oddalenie powództwa i wskazał dodatkowo, że kwestionuje wysokość szkody, a złożone przez powódkę dokumenty jej nie wykazują, gdyż nie stanowią dowodu na okoliczność prawidłowości wyliczenia uzupełnienia wkładu budowlanego, podlegającego umorzeniu w myśl art. 6 ust. 1 ustawy zmieniającej. Pozwany wniósł o pominięcie złożonego przez powódkę raportu biegłego rewidenta jako złożonego po określonym terminie, a ponadto jako nie odnoszącego się do szkody dochodzonej przez powódkę. Pozwany podniósł również, że złożona przez powódkę prywatna opinia biegłego nie stanowi dowodu w sprawie, a jedynie stanowisko strony, pozwany wniósł również o oddalenie wniosku powódki o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka, który wykonał opinię, podnosząc, że świadek może zeznawać tylko na okoliczności faktyczne, a nie na okoliczność wykonanej przez siebie opinii (pismo pozwanego wysłane w dniu 7 lutego 2012 r. – k. 304-309, pismo pozwanego wysłane w dniu 8 maja 2012 r. – k. 335-341).

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy ustalił następujący **stan faktyczny**:

W październiku 2006 r. rzeczoznawca majątkowy W. Ś. wykonał operat szacunkowy, z którego wynika, że wartość rynkowa lokalu nr (...) przy ul. (...) w B. wynosi 40.102 zł. (operat – k. 41-49).

W piśmie z dnia 6 listopada 2006 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. uzgodniła z A. J. warunki spłaty ratalnej przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B., zgodnie z którym A. J. miał uzupełnić wkład budowlany o kwotę 13.354 zł. w 36 miesięcznych ratach (pismo – k. 50).

W dniu 24 listopada 2006 r. została zawarta pisemna umowa o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w B. a A. J. (umowa – k. 39-40).

W październiku 2006 r. rzeczoznawca majątkowy W. Ś. wykonał operat szacunkowy, z którego wynika, że wartość rynkowa lokalu nr (...) przy ul. (...) w B. wynosi 45.778 zł. (operat – k. 53-61).

W piśmie z dnia 4 grudnia 2006 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. uzgodniła z W. S. i M. S. (1) warunki spłaty ratalnej przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B., zgodnie z którym W. S. i M. S. (1) mieli uzupełnić wkład budowlany o kwotę 22.889 zł. w 36 miesięcznych ratach (pismo – k. 62).

W dniu 8 grudnia 2006 r. została zawarta pisemna umowa o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w B. a W. S. i M. S. (1) (umowa – k. 51-52).

W maju 2004 r. rzeczoznawca majątkowy W. Ś. wykonał operat szacunkowy, z którego wynika, że wartość rynkowa lokalu nr (...) przy ul. (...) w B. wynosi 39.360 zł. (operat – k. 65-73).

W piśmie z dnia 28 maja 2004 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. uzgodniła z Z. K. warunki spłaty ratalnej przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B., zgodnie z którym Z. K. miał uzupełnić wkład budowlany o kwotę 13.106,88 zł. w 60 miesięcznych ratach (pismo – k. 74).

W dniu 21 lipca 2004 r. została zawarta pisemna umowa o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w B. a Z. K. (umowa – k. 63-64).

W kwietniu 2004 r. rzeczoznawca majątkowy W. Ś. wykonał operat szacunkowy, z którego wynika, że wartość rynkowa lokalu nr (...) przy ul. (...) w B. wynosi 40.982 zł. (operat – k. 77-85).

W piśmie z dnia 12 maja 2004 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. uzgodniła z I. W. warunki spłaty ratalnej przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B., zgodnie z którym I. W. miała uzupełnić wkład budowlany o kwotę 13.647,01 zł. w 60 miesięcznych ratach (pismo – k. 86).

W dniu 13 maja 2004 r. została zawarta pisemna umowa o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w B. a I. W. (umowa – k. 75-76).

W październiku 2006 r. rzeczoznawca majątkowy W. Ś. wykonał operat szacunkowy, z którego wynika, że wartość rynkowa lokalu nr (...) przy ul. (...) w B. wynosi 59.025 zł. (operat – k. 90-98).

W piśmie z dnia 25 marca 2004 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. uzgodniła z G. Z. warunki spłaty ratalnej przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B., zgodnie z którym G. Z. miał uzupełnić wkład budowlany o kwotę 19.655,32 zł. w 60 miesięcznych ratach (pismo – k. 89).

W dniu 5 kwietnia 2004 r. została zawarta pisemna umowa o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w B. a G. Z. (umowa – k. 87-88).

W styczniu 2004 r. rzeczoznawca majątkowy W. Ś. wykonał operat szacunkowy, z którego wynika, że wartość rynkowa lokalu nr (...) przy ul. (...) w B. wynosi 40.982 zł. (operat – k. 101-109).

W piśmie z dnia 23 lutego 2004 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. uzgodniła z M. S. (2) warunki spłaty ratalnej przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B., zgodnie z którym M. S. (2) miał uzupełnić wkład budowlany o kwotę 13.647,01 zł. w 60 miesięcznych ratach (pismo – k. 110).

W dniu 5 marca 2004 r. została zawarta pisemna umowa o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w B. a M. S. (2) (umowa – k. 99-100).

W lipcu 2006 r. rzeczoznawca majątkowy W. Ś. wykonał operat szacunkowy, z którego wynika, że wartość rynkowa lokalu nr (...) przy ul. (...) w B. wynosi 34.643 zł. (operat – k. 113-121).

W piśmie z dnia 2 listopada 2006 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. uzgodniła z T. K. warunki spłaty ratalnej przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B., zgodnie z którym T. K. miał uzupełnić wkład budowlany o kwotę 11.536 zł. w 36 miesięcznych ratach (pismo – k. 122).

W dniu 7 listopada 2006 r. została zawarta pisemna umowa o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w B. a T. K. (umowa – k. 111-112).

W marcu 2004 r. rzeczoznawca majątkowy W. Ś. wykonał operat szacunkowy, z którego wynika, że wartość rynkowa lokalu nr (...) przy ul. (...) w B. wynosi 32.165 zł. (operat – k. 125-133).

W piśmie z dnia 21 kwietnia 2004 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. uzgodniła z J. S. warunki spłaty ratalnej przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B., zgodnie z którym J. S. miała uzupełnić wkład budowlany o kwotę 10.710,94 zł. w 60 miesięcznych ratach (pismo – k. 134).

W dniu 23 kwietnia 2004 r. została zawarta pisemna umowa o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w B. a J. S. (umowa – k. 123-124).

W październiku 2006 r. rzeczoznawca majątkowy W. Ś. wykonał operat szacunkowy, z którego wynika, że wartość rynkowa lokalu nr (...) przy ul. (...) w B. wynosi 66.804 zł. (operat – k. 137-145).

W piśmie z dnia 22 listopada 2006 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. uzgodniła z P. L. (1) warunki spłaty ratalnej przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B., zgodnie z którym P. L. (2) miał uzupełnić wkład budowlany o kwotę 22.245,73 zł. w 36 miesięcznych ratach (pismo – k. 146).

W dniu 30 listopada 2006 r. została zawarta pisemna umowa o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w B. a P. L. (1) (umowa – k. 135-136).

W październiku 2006 r. rzeczoznawca majątkowy W. Ś. wykonał operat szacunkowy, z którego wynika, że wartość rynkowa lokalu nr (...) przy ul. (...) w B. wynosi 60.683 zł. (operat – k. 149-157).

W piśmie z dnia 4 grudnia 2006 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. uzgodniła z K. K. warunki spłaty ratalnej przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) B., zgodnie z którym K. K. miała uzupełnić wkład budowlany o kwotę 20.207,44 zł. w 36 miesięcznych ratach (pismo – k. 158).

W dniu 22 grudnia 2006 r. została zawarta pisemna umowa o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) B. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w B. a K. K. (umowa – k. 147-148).

Pismem z dnia 27 sierpnia 2007 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w B. poinformowała K. i L. K., że zgodnie z art. 6 znowelizowanej w dniu 14 czerwca 2007 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ustawodawca umorzył pozostałą do spłaty kwotę w wysokości 16.506,15 zł. wynikającą z przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) (pismo – k. 11).

Z pismami o takiej samej treści Spółdzielnia wystąpiła także do innych członków Spółdzielni: z dnia 1 października 2007 r. do M. i P. L. (1) (kwota umorzenia: 8.148 zł.), z dnia 27 sierpnia 2007 r. do J. S. (kwota umorzenia: 3.646,03 zł.), z dnia 27 sierpnia 2007 r. do T. K. (kwota umorzenia: 6.474 zł.), z dnia 27 sierpnia 2007 r. do M. S. (2) (kwota umorzenia: 4.645,70 zł.), z dnia 4 października 2007 r. do G. Z. (kwota umorzenia: 7.395,07 zł.), z dnia 27 sierpnia 2007 r. do I. W. (kwota umorzenia: 5.134,71 zł.), z dnia 27 sierpnia 2007 r. do Z. K. (kwota umorzenia: 5.166,26 zł.), z dnia 15 listopada 2007 r. do W. S. (kwota umorzenia: 7.378 zł.), z dnia 27 sierpnia 2007 r. do A. J. (kwota umorzenia: 10.516,50 zł.) (pisma – k. 12-20).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił **na podstawie** wyżej wymienionych dowodów oraz okoliczności przyznanych przez strony. Sąd oparł się na wyżej wymienionych odpisach dokumentów. Ich autentyczność nie była kwestionowana.

Sąd oddalił natomiast wniosek powodowej spółdzielni o dopuszczenie dowodu z prywatnej opinii sporządzonej przez M. G. oraz o przesłuchanie go; opinię wykonaną przez M. G. Sąd potraktował jako stanowisko strony w sprawie. Sąd oddalił także wniosek powódki o dopuszczenie dowodu ze złożonej opinii biegłego rewidenta, jako złożony po terminie oraz nieprzydatny do rozstrzygnięcia sprawy. Strona powodowa nie złożyła zastrzeżenia co do oddalenia tych wniosków (protokół rozprawy z dnia 21 maja 2012 r. – k. 359-360).

Zauważyć należy, że złożone przez strony opinie wykonane na prywatne zlecenie jednej ze stron nie są opiniami o jakich mowa w art. 278 czy art. 290 k.p.c. Dowód z opinii biegłego czy też z opinii instytutu naukowego to dowód, który dopuścił sąd. Zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c., sąd może wysłuchać stron co do liczby biegłych i ich wyboru, ale decyzję w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego czy też instytutu naukowego podejmuje sąd. Biegły (instytut naukowy) wykonują opinię na zlecenie sądu, a nie którejs z stron. Dlatego nie można uznać złożonej do akt opinii wykonanej na zlecenie jednej ze stron jako dowodu z opinii biegłego w sprawie. Nawet jeśli opinię wykonał biegły wpisany na listę biegłych sądowych. Byłoby to zaprzeczenie zasady równości stron.

Dlatego też Sąd uznał złożoną przez powódkę opinię jako stanowisko strony powodowej w sprawie, a nie jako dowód z opinii biegłego. Sąd nie przesłuchał osoby, która wykonała opinię, gdyż osoba ta – M. G. nie mógłby zeznawać w charakterze świadka, gdyż nie był świadkiem faktów istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Nie mógł natomiast złożyć ustnej opinii przed sądem z przyczyn wyżej wskazanych.

Powódka złożyła wniosek o dopuszczenie dowodu z suplementu sporządzonego przez (...) po terminie określonym przez Sąd na podstawie art. 207 § 1 k.p.c. Miesięczny termin został określony zarządzeniem z dnia 2 stycznia 2012 r., które pełnomocnik powódki odebrał w dniu 10 stycznia 2012 r. (k. 280), zaś wniosek dowodowy został złożony przy piśmie nadanym w dniu 27 lutego 2012 r. (k. 331), a zatem już po terminie. Jednocześnie strona powodowa, pomimo wskazanych zastrzeżeń strony pozwanej, nie powołała żadnych okoliczności usprawiedliwiających złożenie wniosku po terminie ani okoliczności powodujących potrzebę późniejszego powołania tego dowodu. Ponadto wniosek ten był nieprzydatny do rozstrzygnięcia sprawy.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie było zasadne. Zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c., Sąd Okręgowy ponownie rozpoznając sprawę był związany oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania zawartymi w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 16 listopada 2011 r., sygn. akt: I ACa 467/11.

Stan faktyczny częściowo nie był sporny pomiędzy stronami. Bezsporne było, że powodowa Spółdzielnia dokonała przekształcenia 10 lokatorskich spółdzielczych praw do lokali w spółdzielcze własnościowe prawa do tych lokali, za zapłatą uzupełnienia wkładów budowlanych, która to zapłata została rozłożona członkom spółdzielni na 36 lub 60 miesięcznych rat. Bezsporne było także, że powodowa spółdzielnia poinformowała swoich członków, że w wyniku wejścia w życie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873), ustawodawca umorzył pozostałe do spłaty kwoty.

Sporne było, czy wyliczenie wartości wkładów budowlanych oraz kwot do zapłaty, tytułem ich uzupełnienia, było prawidłowe, a zatem sporne było, czy i jakie ewentualnie kwoty podlegały umorzeniu zgodnie z art. 6 ust. 1 wyżej wspomnianej ustawy.

W niniejszej sprawie powódka dochodziła zapłaty odszkodowania za szkodę jaką poniosła na skutek deliktu legislacyjnego, polegającego na wprowadzeniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873), który to przepis został następnie uznany przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodny z Konstytucją. Powódka podnosiła, że na skutek wprowadzenia niekonstytucyjnego przepisu poniosła szkodę polegającą na utracie wpłat od członków spółdzielni

za przekształcenie lokatorskich we własnościowe prawa do lokali mieszkalnych. Na podstawie niekonstytucyjnego przepisu spółdzielnia oświadczyła swoim członkom, że ich należności zostały umorzone przez ustawodawcę i kwota tych należności stanowi szkodę powódki.

Zgodnie z art. 417<sup>1</sup> § 1 k.c., jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie aktu normatywnego, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu niezgodności tego aktu z Konstytucją, ratyfikowaną umową międzynarodową lub ustawą.

Wyrokiem z dnia 15 lipca 2009 r., w sprawie o sygn. akt: K 64/07, Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 oraz z 2008 r. Nr 235, poz. 1617) jest niezgodny z art. 2 Konstytucji (Dz. U. Nr 117, poz. 988).

Powódka spełniła zatem formalną przesłankę dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 417<sup>1</sup> § 1 k.c., gdyż oparła swoje roszczenie na szkodzie poniesionej poprzez wydanie aktu normatywnego, którego niezgodność z Konstytucją została stwierdzona we właściwym postępowaniu, przez właściwy organ, to jest przez Trybunał Konstytucyjny.

Zdaniem Sądu, powódka nie wykazała jednak, że w wyniku wydania niekonstytucyjnego przepisu poniosła szkodę oraz nie wykazała adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy poniesioną ewentualnie szkodą a wydaniem niekonstytucyjnego przepisu.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873), jeżeli członek spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, w związku z przekształceniem po dniu 23 kwietnia 2001 r. tego prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w związku z nabyciem po tym dniu własności tego lokalu, nie dokonał całkowitej spłaty należnej spółdzielni z tego tytułu, to z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy niespłaconą kwotę umarza się jako nienależną, jeżeli dokonana spłata pokrywa całkowite koszty budowy lokalu.

Powodowa Spółdzielnia wykazała, że co do dziesięciorga członków spółdzielni zostały przekształcone po dniu 23 kwietnia 2001 r. przysługujące im spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych na spółdzielcze własnościowe prawa do tych lokali.

Pozwany kwestionował wyliczenia powodowej spółdzielni odnośnie kosztów budowy lokali, wkładu budowlanego oraz wskazywał, że powódka nie wykazała, że dochodzone niniejszym pozwem umorzone zaległości stanowią nadwyżkę ponad koszty budowy lokali.

Zgodnie z art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

Powodowa spółdzielnia powinna więc udowodnić wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy fakty. Powódka przedstawiła jedynie dokumenty prywatne, z których wynika między innymi, że poinformowała swoich członków o umorzeniu należności we wskazanych w pismach kwotach.

Zgodnie z art. 245 k.p.c., dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Zatem poprzez złożenie odpisów dokumentów wskazanych w stanie faktycznym powodowa spółdzielnia wykazała okoliczności stwierdzone w stanie faktycznym, w tym wykazała, że poinformowała swoich członków o umorzeniu należności we wskazanych w pismach kwotach.

Powódka nie udowodniła jednak, że dochodzone pozwem kwoty stanowią nadwyżkę ponad całkowite koszty budowy lokali. Tylko bowiem taka nadwyżka podlegała umorzeniu, zgodnie z art. 6 ust. 1 powoływanej ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r., który następnie został uznany za niezgodny z Konstytucją, co stanowi podstawę niniejszego powództwa. Do

wykazania szkody niezbędne było zatem udowodnienie, że dochodzone pozwem kwoty stanowią nadwyżkę ponad całkowite koszty budowy lokalu.

Tymczasem powódka nie przedstawiła źródłowych dokumentów ani nie wniosła o przeprowadzenie żadnych innych dowodów, takich jak na przykład dowód z opinii biegłego, na okoliczność całkowitych kosztów budowy lokali oraz na okoliczność faktycznie uiszczonych wpłat przez wymienionych dziesięcioro członków spółdzielni na rzecz spółdzielni.

Powódka złożyła tylko prywatne opinie, które jak wskazano powyżej, nie stanowią dowodu, a jedynie stanowisko strony.

Same oświadczenia powodowej spółdzielni o wysokości umorzonych kwot oraz oświadczenia zawarte w umowach z członkami spółdzielni ze wskazanymi kwotami wkładów budowlanych oraz wartością rynkową lokali nie stanowią dowodu na całkowity koszt budowy lokali oraz dowodu na faktycznie wpłacone kwoty przez członków spółdzielni. Tylko wyliczenie na podstawie dowodów – dokumentów źródłowych, różnicy pomiędzy całkowitymi kosztami wybudowanych lokali i wpłaconymi kwotami wykazałoby, czy była podstawa do umorzenia należności, a jeśli tak, to w jakiej wysokości, na podstawie niekonstytucyjnego art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r.

Sąd uznał zatem, że powódka nie wykazała, że poniosła szkodę na skutek wejścia w życie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r., a jeśli tak, to w jakiej wysokości.

Przede wszystkim jednak powódka nie wykazała co do zasady poniesienia szkody ani adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy ewentualną szkodą a wejściem w życie niekonstytucyjnego przepisu.

Sąd Apelacyjny polecił Sądowi Okręgowemu przy ponownym rozpoznaniu sprawy ustalić, jakie skutki odniosło orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego i czy istnieje związek przyczynowy pomiędzy deliktem legislacyjnym a szkodą. W szczególności należy ustalić, czy umarzane należności spółdzielców stanowiłyby dochód powodowej spółdzielni z uwagi na szczególne regulacje dotyczące przekształceń spółdzielczego prawa do lokalu. Sąd Apelacyjny wskazał, że art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. wywołał skutki ex lege co do umorzenia należności spółdzielców.

Zauważyć należy, że skoro art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. wywołał skutki ex lege co do umorzenia należności spółdzielców, to w związku ze stwierdzeniem, że przepis ten jest niekonstytucyjny, to uznać należy, że nie wywołał on skutków prawnych. Faktycznie więc należności członków spółdzielni wobec spółdzielni nie uległy umorzeniu.

Takie stanowisko zajął też Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 11 stycznia 2012 r. (sygn. akt: I ACa 573/11), którego kopię pozwany dołączył do akt niniejszej sprawy (k. 343-352). Sąd Apelacyjny słusznie wskazał, że wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r. ma charakter retrospektywny (ex tunc) od dnia wejścia w życie niekonstytucyjnego przepisu. Oznacza to, że spółdzielcy nigdy nie nabyli uprawnienia do umorzenia ich zobowiązania względem powodowej spółdzielni z tytułu spłaty należności za nabyte spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, że w wyniku wydania przez Trybunał Konstytucyjny wyroku z dnia 15 lipca 2009 r. spółdzielnia zachowała swoje prawo do żądania od spółdzielców kwot, które miały być umorzone na podstawie niezgodnego z Konstytucją przepisu. W konsekwencji nie można mówić o poniesieniu przez powodową spółdzielnię szkody na skutek wydania art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r.

Z drugiej strony, dokonując zgodnie z wytycznymi Sądu Apelacyjnego, analizy czy umarzane należności spółdzielców stanowiłyby dochód powodowej spółdzielni z uwagi na szczególne regulacje dotyczące przekształceń spółdzielczego prawa do lokalu, także w świetle kolejnych nowelizacji przepisów o spółdzielniach mieszkaniowych, to zauważyć należy, że ustawą z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 223, poz. 1779) do ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm.) wprowadzono art. 1 ust. 1<sup>1</sup>, zgodnie z którym spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali, zaś art. 12 ust. 1 otrzymał brzmienie: na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje



spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego: 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków - spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa, 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1.

Zatem w celu wykazania adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy ewentualną szkodą powódki a wejściem w życie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych..., powódka powinna wykazać, że kwoty dochodzone niniejszym pozwem mieszczą się w kwotach, jakich powódka mogłaby żądać od swoich członków, także na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 18 grudnia 2009 r., a więc że żądane kwoty nie stanowią korzyści majątkowych uzyskanych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali oraz że mieszczą się w kwotach wymienionych w art. 12 ust. 1 i nie zostały dotychczas uiszczone przez członków spółdzielni (por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 13 maja 2011 r., sygn. akt: I ACa 1159/10, niepubl.). Żadnych z powyższych okoliczności powódka nie wykazała.

Mając na uwadze powyższe rozważania faktyczne i prawne, Sąd oddalił powództwo jako niezasadne.

O **kosztach** postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Z uwagi na fakt oddalenia powództwa, stroną wygrywającą sprawę jest pozwany.

Na koszty procesu poniesione przez pozwanego, reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika, składały się koszty zastępstwa procesowego, poniesione w dwóch instancjach.

Koszty zastępstwa procesowego za I instancję Sąd ustalił na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) w zw. z art. 99 k.p.c. na kwotę 3.600 zł. Koszty zastępstwa procesowego za II instancję Sąd ustalił na podstawie § 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 wyżej powołanego rozporządzenia na kwotę 2.700 zł. (75 % x 3.600 zł.).

Przy czym koszty zastępstwa procesowego dla Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa Sąd ustalił na podstawie art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 169, poz. 1417 ze zm.).

**SSO Małgorzata Mączkowska**